



2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月16日

上場会社名 日本管理センター株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3276 URL https://www.jpmmc.jp
 代表者 (役職名) グループCEO 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 武藤 英明
 問合せ先責任者 (役職名) グループCFO 取締役 上席執行役員 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225
 四半期報告書提出予定日 2022年5月16日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第1四半期の連結業績（2022年1月1日～2022年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年12月期第1四半期	14,187	13.2	854	61.4	854	61.4	587	54.6
2021年12月期第1四半期	12,527	9.5	529	4.0	529	4.1	379	9.6

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 587百万円 (54.6%) 2021年12月期第1四半期 379百万円 (9.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年12月期第1四半期	33.38	—
2021年12月期第1四半期	21.52	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年12月期第1四半期	17,323	6,960	40.2	395.61
2021年12月期	17,406	6,762	38.8	384.28

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 6,956百万円 2021年12月期 6,758百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年12月期	—	22.00	—	22.00	44.00
2022年12月期	—	—	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	24.00	—	24.00	48.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
 2022年12月期配当予想の内訳 普通配当 45円00銭
 記念配当 3円00銭（創立20周年記念配当）

3. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022年12月31日）

(%表示は通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	27,500	—	1,100	—	1,100	—	750	—	42.65
通期	56,000	—	2,320	—	2,320	—	1,575	—	89.55

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
 2022年12月期の期首より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用するため、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっており、対前年及び対前年同四半期増減率は記載していません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年12月期1Q	19,025,600株	2021年12月期	19,025,600株
② 期末自己株式数	2022年12月期1Q	1,440,357株	2021年12月期	1,438,591株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年12月期1Q	17,586,483株	2021年12月期1Q	17,643,174株

(注) 当社は「株式給付信託(J-ESOP)」を導入しており、株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託(J-ESOP)」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

文中における将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界規模で拡大した新型コロナウイルス感染症拡大の影響による経済活動や社会活動への制限により、国民の生活と行動に大きな影響が及んだことにより、景況は不安定な状況で推移しました。国際的な半導体不足による製造業への影響、原油高による各種製品・サービスの価格上昇など、経済活動の先行きには不透明さが残る状況が続いております。

このような状況のもと当社グループは、2021年からの5ヵ年を対象とする中期経営計画として策定した「JPM C2025」のもと、「コロナ禍における運用戸数の拡大」と「Back to normal における収益性改善」を基本戦略として事業を推進してまいりました。

当社グループのコア事業であるプロパティマネジメント事業の収益向上に向けては、運用戸数の増加が不可欠となりますが、滞納保証事業や保険事業、リフォーム事業等を併せ持つ当社グループの強みが、1戸当たりの収益性をさらに高め、付加価値向上と成長の加速を実現させていくための原動力となります。

物件運用により得られるストック収益を拡大し、持続的かつ安定した成長を実現させるため、当社グループのパーパスである「住む論理の追求」のもとに全社一丸となって事業を推進しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高14,187百万円（前年同四半期比13.2%増）、営業利益854百万円（同61.4%増）、経常利益854百万円（同61.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益587百万円（同54.6%増）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

(プロパティマネジメント収入)

プロパティマネジメント収入につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり営業活動が制限される状況下でしたが、受注・受託の獲得に注力いたしました。また、プロパティマネジメント事業の収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間におきまして、運用戸数は106,943戸（前期末比303戸増）となり、プロパティマネジメント収入は13,082百万円（前年同四半期比11.4%増）となりました。

(PM付帯事業収入)

PM付帯事業収入につきましては、滞納保証事業が順調に推移しました。

この結果、PM付帯事業収入は613百万円（前年同四半期比0.3%増）となりました。

(その他の収入)

その他の収入につきましては、リフォーム事業が順調に推移しました。

この結果、その他の収入は490百万円（前年同四半期比190.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産につきましては、前期末比83百万円減少し17,323百万円となりました。これは主に、現金及び預金が75百万円、営業貸付金が81百万円、流動資産のその他が97百万円減少した一方、売掛金が255百万円増加したことによるものであります。

負債につきましては、前期末比281百万円減少し10,362百万円となりました。これは主に、未払法人税等が74百万円、短期借入金が125百万円、長期借入金が193百万円減少した一方、買掛金が122百万円増加したことによるものであります。

純資産につきましては、前期末比198百万円増加し6,960百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益により587百万円が増加した一方、配当金の支払いにより388百万円が減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年2月14日に公表した2022年12月期の連結業績は計画通りに推移しており変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,278,552	7,202,720
売掛金	475,179	730,223
販売用不動産	31,098	31,098
営業貸付金	2,507,697	2,426,693
その他	1,083,487	986,367
貸倒引当金	△143,264	△178,527
流動資産合計	11,232,751	11,198,576
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,273,747	3,281,453
減価償却累計額	△1,738,100	△1,758,522
建物(純額)	1,535,647	1,522,930
土地	3,262,086	3,262,086
その他	124,981	126,248
減価償却累計額	△71,717	△75,592
その他(純額)	53,264	50,656
有形固定資産合計	4,850,998	4,835,673
無形固定資産		
のれん	120,812	118,253
その他	62,366	62,139
無形固定資産合計	183,179	180,392
投資その他の資産		
繰延税金資産	287,260	260,743
その他	1,093,678	1,082,029
貸倒引当金	△241,332	△234,161
投資その他の資産合計	1,139,607	1,108,612
固定資産合計	6,173,784	6,124,678
資産合計	17,406,536	17,323,255

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	629,378	751,394
短期借入金	125,000	—
1年内返済予定の長期借入金	739,980	739,980
未払法人税等	326,420	251,695
賞与引当金	—	60,759
前受金	2,152,041	2,089,663
その他	741,124	733,611
流動負債合計	4,713,945	4,627,103
固定負債		
長期借入金	3,112,728	2,919,400
長期預り保証金	2,205,261	2,191,245
繰延税金負債	553,371	555,592
その他	59,203	69,324
固定負債合計	5,930,565	5,735,562
負債合計	10,644,510	10,362,666
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	367,819	367,819
利益剰余金	7,683,507	7,882,070
自己株式	△1,758,876	△1,758,876
株主資本合計	6,758,253	6,956,817
新株予約権	3,772	3,772
純資産合計	6,762,025	6,960,589
負債純資産合計	17,406,536	17,323,255

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	12,527,741	14,187,133
売上原価	11,249,328	12,410,974
売上総利益	1,278,413	1,776,158
販売費及び一般管理費	749,084	921,644
営業利益	529,328	854,514
営業外収益		
受取利息	26	192
受取手数料	690	623
その他	574	2,604
営業外収益合計	1,291	3,420
営業外費用		
支払利息	882	2,980
その他	125	—
営業外費用合計	1,007	2,980
経常利益	529,612	854,954
特別利益		
固定資産売却益	—	8
特別利益合計	—	8
税金等調整前四半期純利益	529,612	854,962
法人税、住民税及び事業税	122,798	239,209
法人税等調整額	27,218	28,737
法人税等合計	150,017	267,947
四半期純利益	379,594	587,015
親会社株主に帰属する四半期純利益	379,594	587,015

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	379,594	587,015
四半期包括利益	379,594	587,015
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	379,594	587,015

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、四半期連結財務諸表及び期首の利益剰余金に与える重要な影響はありません。

時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項および「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております